



Dossier de commercialisation

Marmande

**102-108 avenue Jean
Jaurès 47200**



Sommaire



Marmande



**Enjeux
urbains**



**Situation
géographique**



**Photos &
plan**



**Conditions
locatives**



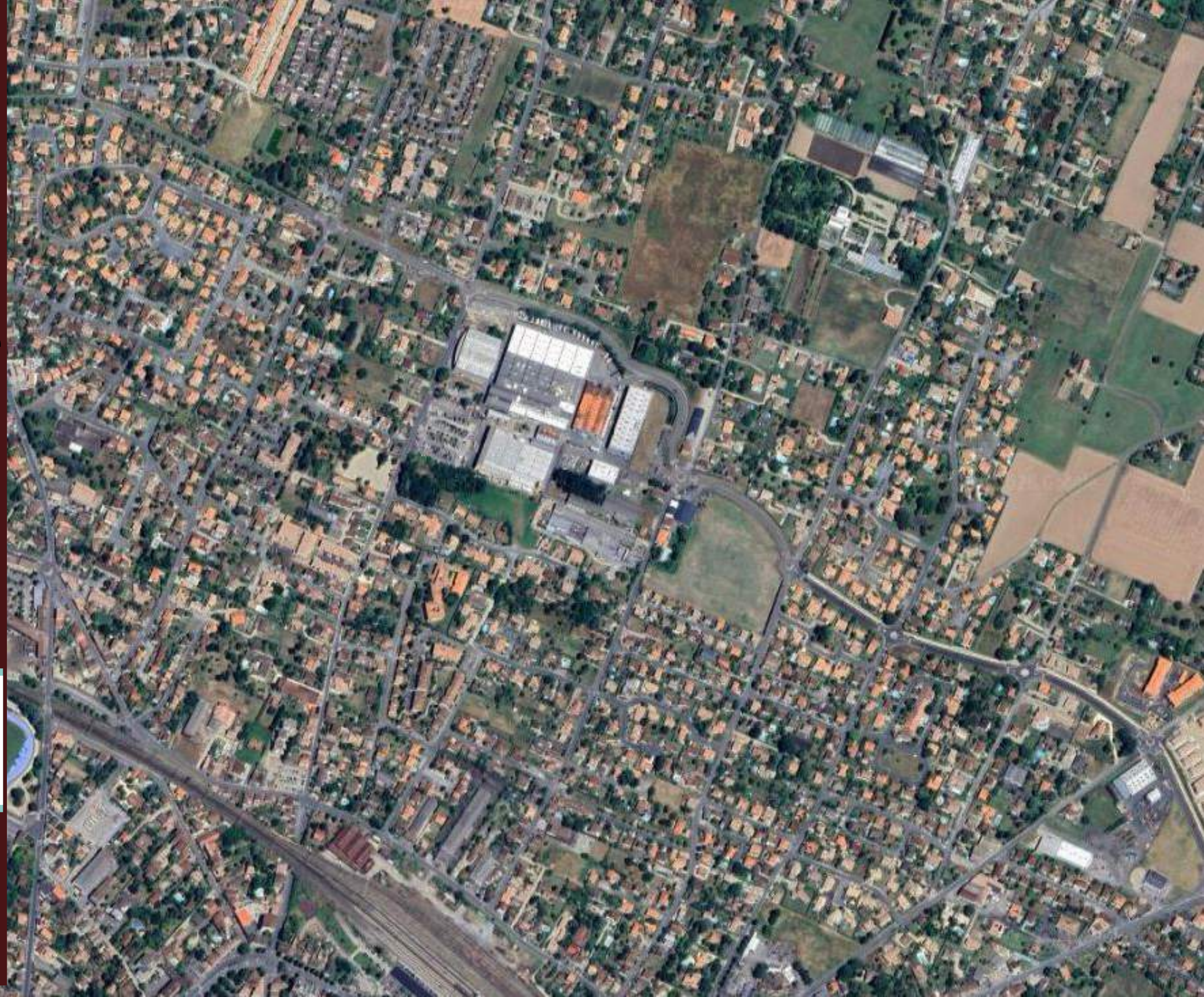
Contact

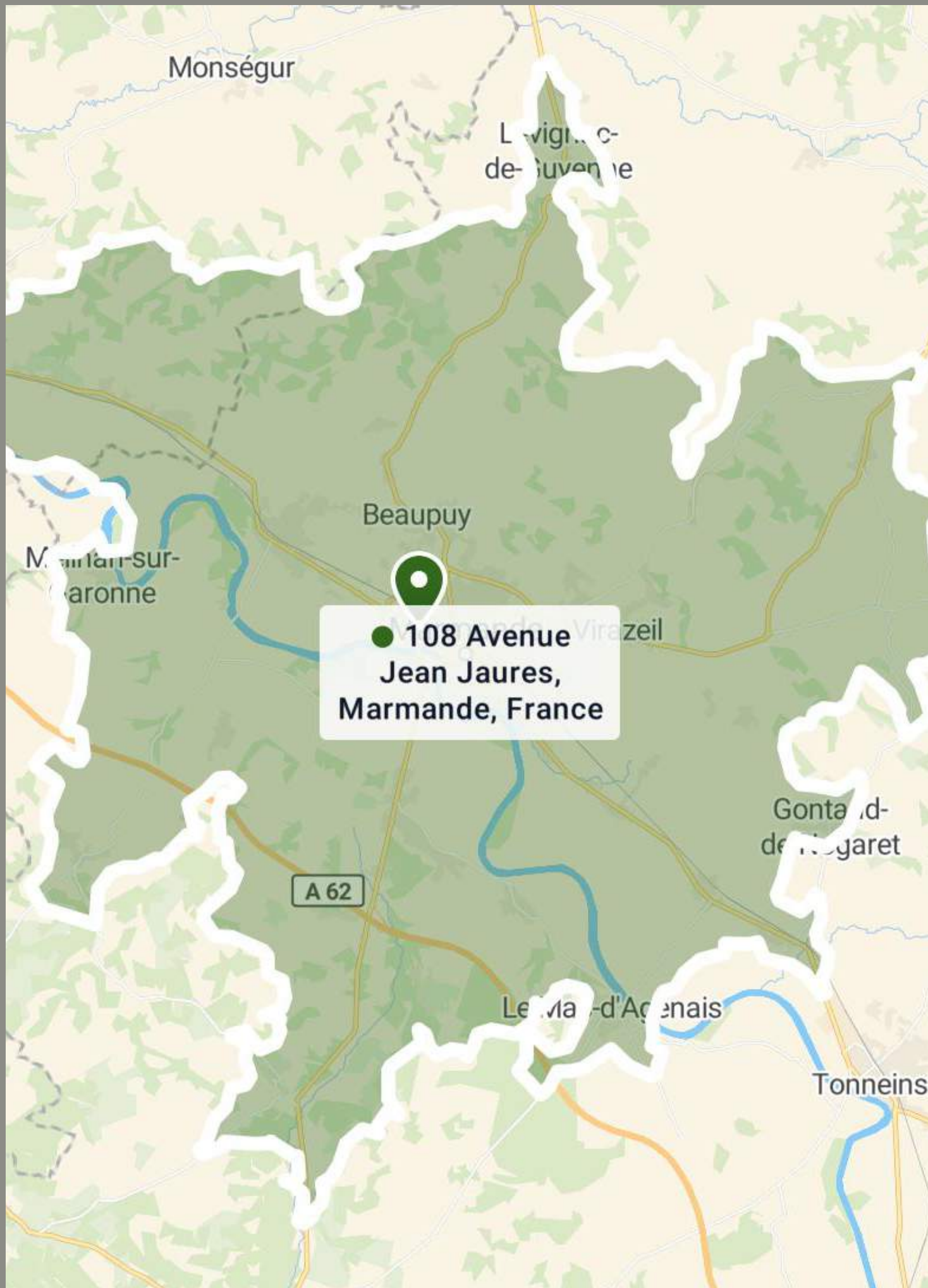
Marmande

Zone de chalandise
de + 50000 hab

Emplacement
stratégique

Zone commerciale
n°1





ENJEUX URBAINS



Grande complémentarité de
commerces & de services
Accessibilité aisée



51 259 habitants
Zone commerciale attractive
offrant tout type d'enseignes



Distance villes voisines:

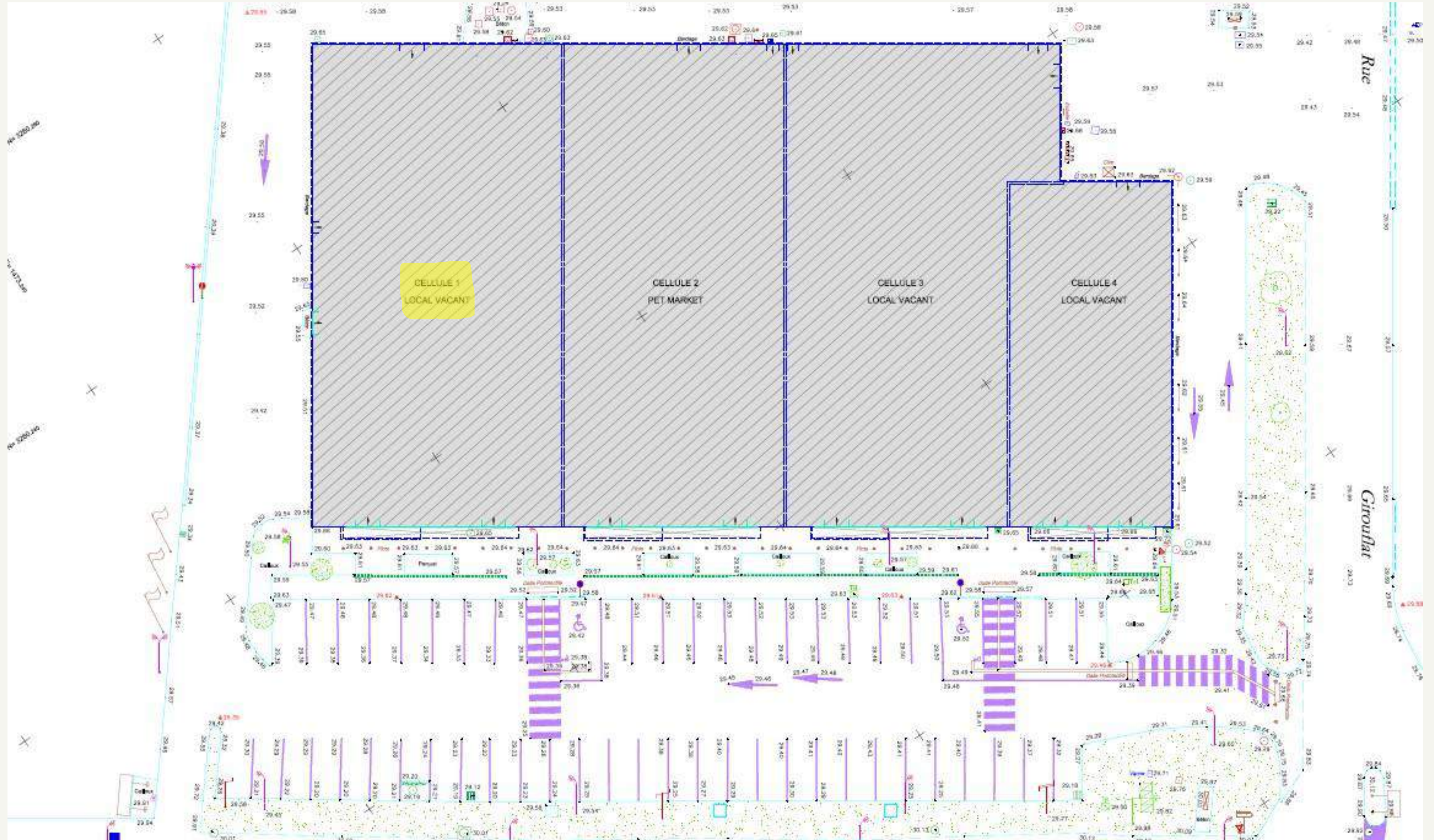
.1h 10 de Bordeaux

.1H25 de Montauban

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

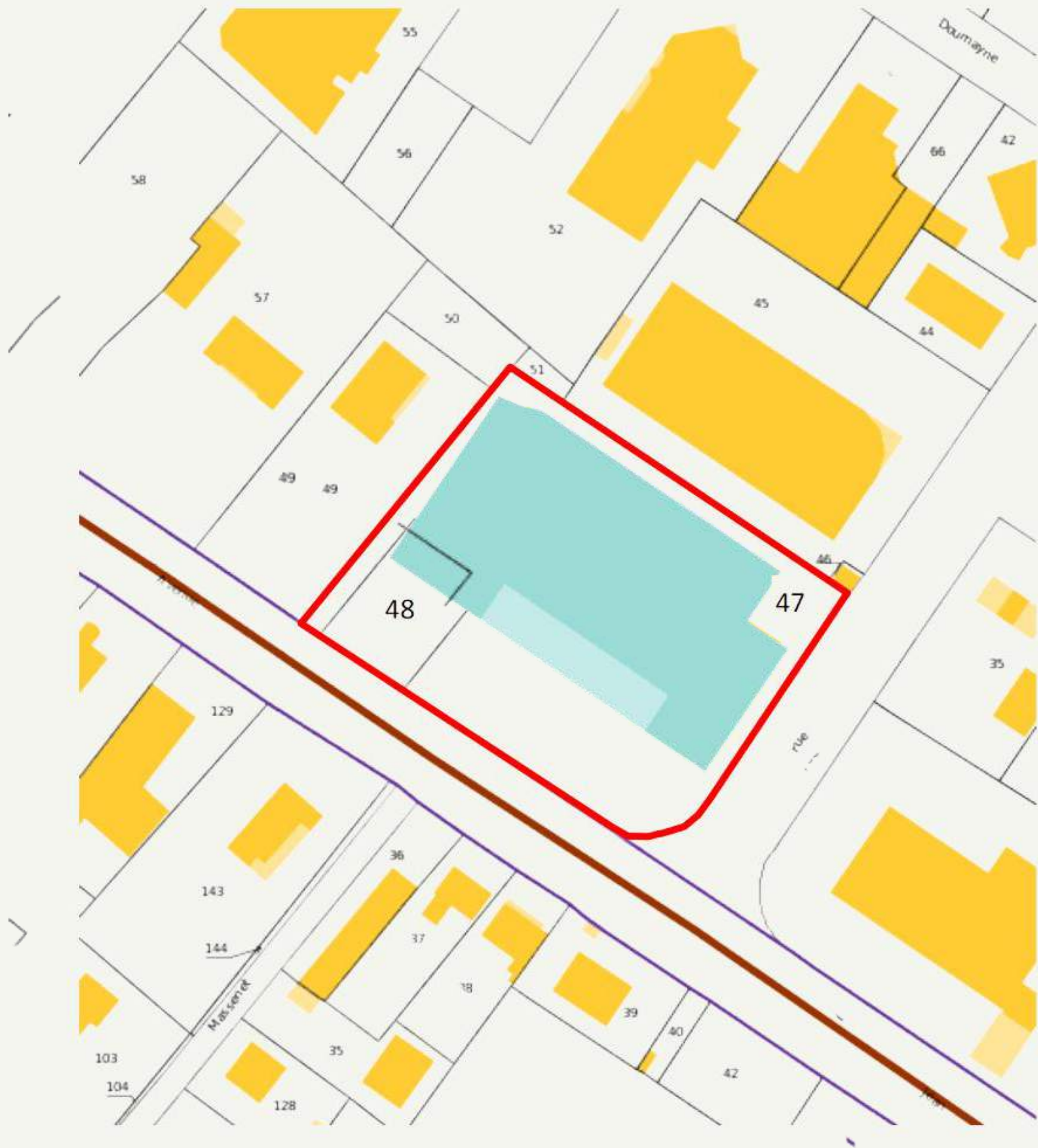


Plan de l'ensemble :



LES LOCAUX

PLAN CADASTRAL



PHOTOS





Description du projet

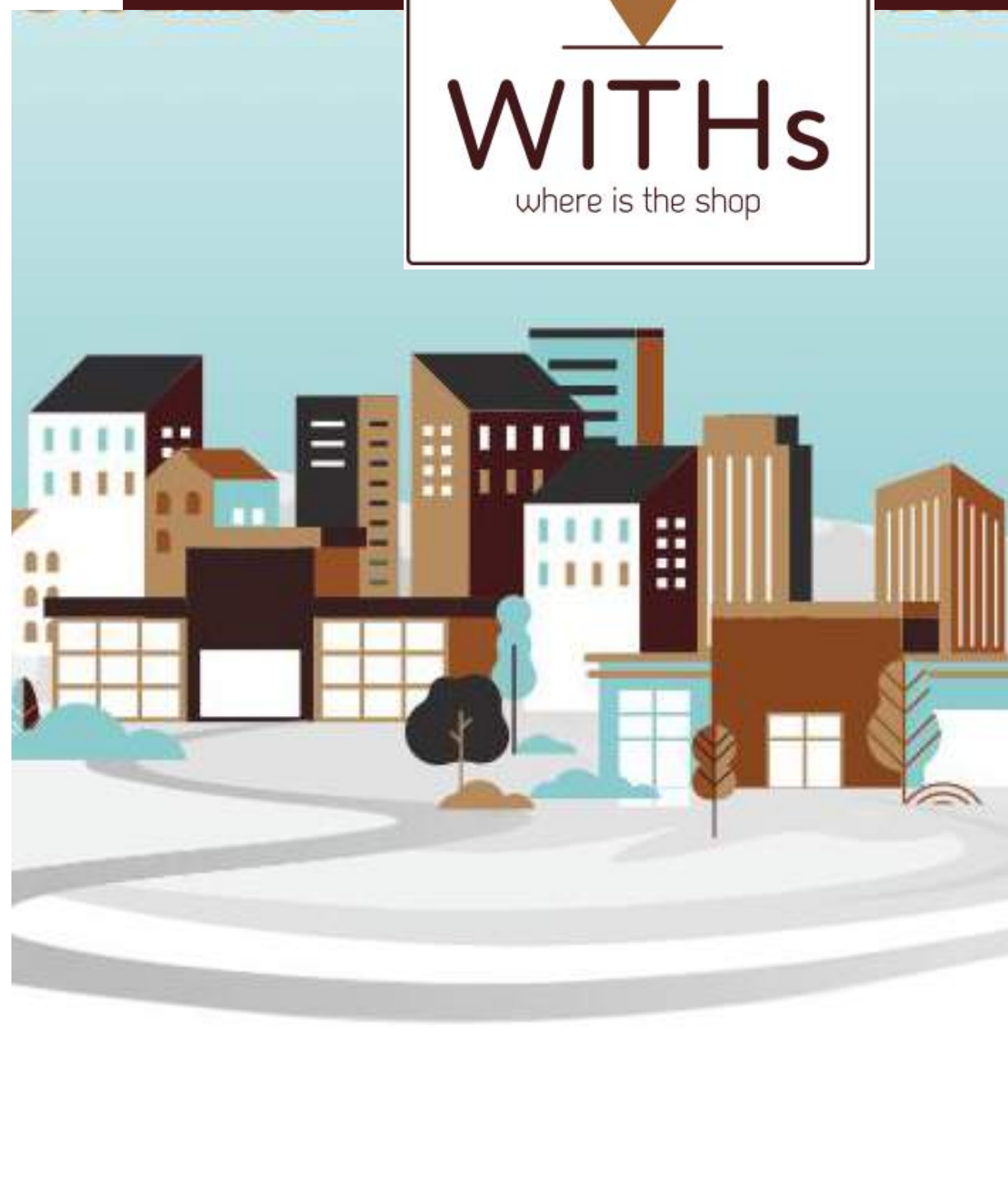
Idéalement situé sur la zone commerciale Ouest (Girouflat) de Marmande , directement au bord de l'axe majeur RD 813 fréquenté par près de 10 000 véhicules par jour , découvrez un local commercial à louer d'environ 720m² avec possibilité de terrasse (ancien restaurant).

Pourquoi choisir cet emplacement ?

- Un effet locomotive garanti : Implantez-vous au cœur d'un pôle de 150 commerces, et profitez de l'attractivité générée par des enseignes leaders voisines

- Un bassin de clientèle puissant : Touchez une zone de chalandise de près de 98 000 habitants. Le site bénéficie d'une excellente accessibilité pour les automobilistes et via les transports en commun (arrêt de bus "Massenet" situé juste devant le bâtiment)

Un accueil client pensé pour la fluidité : Un parking mutualisé de 53 places de plain-pied, doté de cheminements piétons sécurisés, facilitera l'accès et le confort de vos futurs visiteurs



CONDITIONS LOCATIVES

La commercialisation du local commercial est assurée par WITHs .

Environnement juridique :

Durée : 6/9/10 ans

Bail spécialisé selon destination preneur

Conditions locatives

Loyer annuel HT/HC : 50 000€

Taxe foncière: 6 044€ HT à la charge du preneur

Provisions pour charges : Montant à définir

Honoraires de commercialisation (en sus charge preneur)

20% du loyer annuel HC/HT.

**Nicolas
FERREOL**



06 85 03 22 66
nicolas.ferreol@withs.fr

**Charles
VARIS**



07 76 17 85 99
charles.varis@withs.fr

**Luc
CHRIST**



06 86 88 51 02
luc.christ@withs.fr

→ ou retrouvez nous sur :

